Logis Familial Mayennais
Action Logement

CHÂTEAU-GONTIER
35 rue Jean Bourré
mardi au jeudi
9h30 - 12h 13h30 - 17h30

MAYENNE
50 Place des Halles
lundi au vendredi
9h - 12h 13h30 - 18h

LAVAL
lundi au vendredi
9h - 12h 13 h 30 -18h
22 rue Royallieu
Tél : 02 43 49 49 47
demandelocative@groupecil.fr
www.groupecil.fr

Document non contractuel - juillet 2014

LIVRET D'ACCUEIL DU LOCATAIRE

Logis Familial Mayennais
Action Logement

Tél : 02 43 49 49 47
email : demandelocative@groupecil.fr

Numéro d'URGENCE

Pour tout incident mettant en cause la sécurité des personnes, des biens ou justifiant une intervention urgente du Logis Familial Mayennais, appelez le:

02 43 53 79 05

Ce service est disponible*
dès que nos bureaux sont fermés :

du lundi au vendredi de 18h à 9h et de 12h à 13h30
les week-end et les jours fériés 24 h/24

Dans quel cas utiliser le numéro d'urgence ?

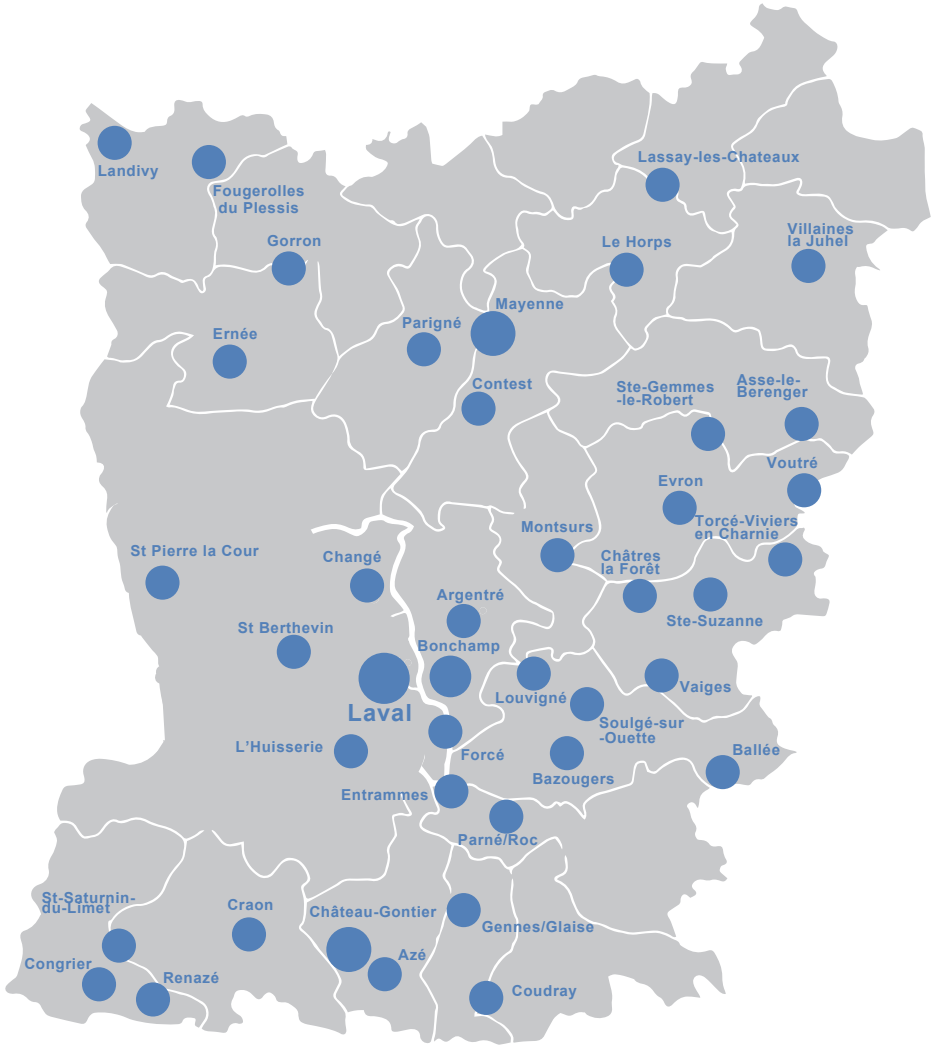
Ce numéro d'urgence est là pour éviter ou limiter les effets d'un incident survenu suite à :

- **Un incendie, une explosion**
- **Une tempête** entraînant des dégâts sur l'immeuble
- **Une panne d'ascenseur, de porte de parking**
- **Un dégât des eaux** concernant les parties communes de l'immeuble ou provenant de logements inoccupés ou occupés
- **Une panne d'électricité** générale ou touchant les parties communes
- **Un dégorgement des canalisations** générales de l'immeuble (eaux usées, eaux pluviales, eaux vannes),
- **Un défaut d'alimentation en eau** commun à plusieurs appartements voisins
- **Un défaut d'accès des parties communes ou parking...**

Toute demande d'intervention injustifiée pourra vous être facturée.

Accueil téléphonique du service locatif du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h au **02 43 49 49 47*

PARC LOCATIF
DU LOGIS FAMILIAL MAYENNAIS



Si vous souhaitez **louer un parking**,
prendre contact avec notre service locatif au 02 43 49 49 47

SOMMAIRE

Votre arrivée ..... Page 5
L'assurance habitation ..... Page 6
Loyer et charges ..... Page 8
Aides au logement ..... Page 10
Les éco-gestes ..... Page 11
L'entretien de votre logement ..... Page 14
Cahier d'entretien détachable
Vivre en bons voisins ..... Page 18
Votre sécurité ..... Page 20
Quitter le logement ..... Page 24
Devenir propriétaire ..... Page 26

IMPORTANT

Avez-vous pensé à faire réaliser les branchements :
● eau ● gaz ● électricité ● téléphone

Avez-vous signalé votre changement d'adresse :
● la Poste ● CAF/MSA ● Services des impôts ● CPAM

Avez-vous prévenu vos correspondants habituels :
● Banques ● Assurances ● Mutelle ● Ecoles

Avez-vous pensé aux autres formalités :
● Mairie (liste électorale, carte identité...)
● Préfecture (carte grise)

VOTRE ARRIVÉE

Contrat de location

Vous signez un contrat de location dès l'attribution de votre logement. Il précise notamment le montant du loyer et des provisions pour charges, le dépôt de garantie, la superficie de votre logement.
Ce document vous engage comme il engage le propriétaire et fixe les droits et obligations réciproques.

Lisez-le attentivement et conservez-le précieusement.

Dépôt de garantie

Vous avez versé un dépôt de garantie à la signature du contrat de location. Correspondant à un mois de loyer sans charge, Cette somme vous sera remboursée à votre départ, déduction faite des sommes éventuelles dont vous seriez redevable (régularisation de charges, dégradations, réparations locatives à votre charge...).
Vous pouvez financer le dépôt de garantie avec l'aide LOCA-PASS®, renseignements sur www.cilatlantique.com.

Documents accompagnant le bail

L'état des lieux est établi par le représentant du Logis Familial Mayennais en votre présence à la remise des clés de votre logement. Il décrit et atteste de l'état de votre logement, de ses équipements et annexes lors de votre arrivée. **Conservez-le soigneusement** car il témoignera, lorsque vous quitterez votre logement, de l'état dans lequel il se trouvait à votre arrivée.

Le règlement intérieur définit les règles en vigueur dans votre résidence (bon usage des parties communes, respect du voisinage...).

Les diagnostics techniques (plomb, amiante, DPE[1]/ERNT[2]...) annexés au bail, sont obligatoires pour certains logements en fonction de leur zone géographique ou de leur ancienneté.

1 *DPE : Diagnostic de Performance Energetique*
2 *ERNT : Etude des Risques Naturels et Technologiques*

L'ASSURANCE HABITATION

L'assurance est obligatoire :

La loi du 6 juillet 1989 vous impose de souscrire une assurance multirisques habitation. Ce contrat doit concerner votre logement ainsi que ses dépendances (cave, garage ...).

Vous devez nous remettre l'attestation d'assurance au plus tard lors de l'entrée dans les lieux. En son absence, les clés ne peuvent vous être remises.
Chaque année, le Logis Familial Mayennais vous demandera l'attestation d'assurance annuelle qu'il vous faudra lui communiquer.
Attention : le défaut d'assurance entraîne la résiliation de votre bail et votre responsabilité sera engagée en cas de sinistre.

L'assurance est utile :

Elle vous protège autant qu'elle protège les autres (responsabilité civile).
En effet, si un incendie, une explosion, une fuite d'eau survient chez vous, vous êtes responsable et vous devez payer les dégâts causés.
Etant assuré, c'est votre assureur qui prendra en charge le coût des dommages.

Contre quels risques vous assurer :

Vous devez obligatoirement vous assurer contre les dommages causés à l'immeuble, au logement, aux voisins par le feu, l'explosion ou l'eau en souscrivant un contrat Multirisque Habitation avec responsabilité civile, c'est à-dire pour les dommages qui peuvent être causés accidentellement aux tiers (y compris le Logis Familial Mayennais) par vous, les personnes vivant sous votre toit, un animal ou un objet vous appartenant.
Il est utile de vous assurer contre le vol et pour votre mobilier. Le Logis Familial Mayennais ne peut être tenu pour responsable des vols commis dans les logements, caves, parkings et boîtes aux lettres.

Que faire en cas de sinistre ?

Prévenez le plus rapidement possible :
- Le Logis Familial Mayennais
- Votre assureur par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 5 jours maximum. (48h en cas de vol)

N'oubliez pas que vous devez fournir la preuve des dommages. Ne jetez donc pas les objets détériorés et rassemblez tout ce qui peut justifier de la valeur des biens disparus ou détériorés (factures, certificats de garantie, photos....).

Votre situation familiale change

Signalez tout changement au Logis Familial Mayennais dans la composition de votre famille et de vos ressources, cela peut entraîner des modifications au niveau du bail, du surloyer de solidarité mais aussi le calcul des aides au logement.

Pièces à fournir en cas de :

- **Naissance, adoption, décès :** envoyer une copie du livret de famille, de l'acte de naissance ou de l'acte de décès ;
- **Mariage :** copie du livret de famille et de l'acte de mariage ;
- **PACS :** copie de votre contrat ou certificat de PACS ;
- **Divorce :** copie du livret de famille mentionnant votre divorce ou l'extrait du jugement de divorce, ou l'ordonnance de conciliation ou l'extrait du jugement de séparation de corps.

Ces informations peuvent entraîner des modifications au contrat de location et à vos droits à l'APL.

LOYER ET CHARGES

Le loyer

- Mode de calcul

Votre loyer est calculé en fonction de la surface de votre logement et de ses annexes, de sa localisation, de son mode financement. Votre loyer est révisé tous les ans par le Conseil d'Administration dans les limites fixées par la réglementation pour assurer l'équilibre de gestion du Logis Familial Mayennais.

- Régler votre loyer

Le loyer et les charges sont payables à terme échu. Ils doivent être réglés en fin de mois.
Simplifiez-vous la vie, adoptez le prélèvement automatique. Le montant de votre loyer sera prélevé le 1er, 5 ou 10 du mois suivant.
Vous pouvez aussi le régler par chèque bancaire avant la fin du mois en cours.

Le supplément de loyer de solidarité (SLS)

Si vos revenus imposables dépassent de 20% les plafonds de ressources réglementaires applicables pour l'attribution des logements sociaux, vous pouvez être assujettis au paiement d'un supplément de loyer de solidarité (SLS).
Tous les ans, le Logis Familial Mayennais vous adresse une enquête pour connaitre vos revenus et ainsi calculer un éventuel surloyer. La réponse à cette enquête est obligatoire. A défaut, une indemnité forfaitaire pour frais de dossier vous sera appliquée.
Tous les trois ans avec l'enquête SLS, le Logis Familial Mayennais a l'obligation de réaliser une enquête d'occupation du patrimoine social auprès de l'ensemble des locataires.

Les provisions de charges

- Les charges récupérables

Définies par le décret du 26 août 1987, elles correspondent en particulier à :

- L'entretien des équipements privatifs (chaudière, ventilation, ...)
- Les taxes et impôts (taxe d'enlèvement des ordures ménagères...)
- Les consommations et entretien des parties communes (électricité, ascenseur, porte automatique de garage, espaces verts, ménage ....)

- Régularisation de charges

Les provisions pour charges qui vous sont facturées mensuellement, sont calculées sur la base des dépenses de l'année précédente.
Une fois par an, nous comparons ce qui vous a été facturé au montant réel des dépenses : c'est ce que nous appelons la régularisation des charges.
Lorsque le montant des provisions est supérieur au montant des dépenses, le solde est déduit du loyer à venir. Dans le cas contraire, vous devez régler la différence. Un relevé individuel de répartition des charges vous est adressé un mois avant sa mise en recouvrement.
Tous les ans en fonction des dépenses de l'année écoulée, nous ajustons le montant des provisions pour charges payables tous les mois.

AIDES AU LOGEMENT

Selon votre revenu, votre situation familiale et le montant de votre loyer, vous pouvez bénéficier d'une aide au logement qui vient en déduction de votre loyer.

Les **aides au logement** sont de deux ordres :

- L'Aide personnalisée au Logement (APL), pour les logements conventionnés entre le bailleur et l'État. Cette aide est directement versée au bailleur et déduite du montant du loyer. Vous ne payez alors que la différence entre le montant du loyer et l'APL versée par la CAF.
- L'Allocation Logement (AL), pour tous les autres logements.
  Comme l'APL, elle est directement versée au bailleur et vient en déduction de votre loyer .

Modalités :

Tous les ans, la CAF calcule le montant des prestations auxquelles vous avez droit suivant vos ressources, votre situation familiale et la nature de votre logement. Il est donc important de leur signaler tout changement de situation familiale ou financière. Les équipes du Logis Familial Mayennais peuvent vous informer sur les démarches à effectuer pour obtenir ces aides. Il est important de **faire votre demande dès la réception du bail et avant l'entrée dans les lieux** afin que vos droits soient alloués. L'allocation n'est pas rétroactive.

Vous avez des difficultés financières ?

Ne laissez pas votre dette de loyer et charges s'aggraver. Prenez contact avec le Service Recouvrement au 02 43 49 49 41. Il vous conseillera, vous aidera afin de trouver une solution à votre problème.

Caisse d'Allocations Familiales (CAF)
11 Quai Paul Boudet - LAVAL
Tél. : 0 810 25 53 10
www.mayenne.caf.fr

Mutualité Sociale Agricole (MSA)
76 Bd Lucien Daniel - LAVAL
Tél. : 02 43 91 41 41
www.msa-mayenne-orne-sarthe.fr

LES ÉCO-GESTES

Eau, électricité, chauffage...Vos habitudes ont un impact direct sur le montant de vos charges et sur notre environnement.
En adoptant les bons réflexes, vous pouvez réduire vos factures et participer à la préservation de la planète.

Gérer sa consommation d'eau

- Si vous êtes équipé, utilisez autant que possible le petit réservoir de la chasse d'eau à double commande 3/6 litres.
- Ne laissez pas couler les robinets inutilement, pendant que vous vous brossez les dents, vous lavez les mains ou vous rasez.
- Préférez une douche à un bain. Une douche est 3 fois plus économique qu'un bain.
- Réduisez votre consommation d'eau en installant des mousseurs sur tous vos robinets. Vous pourrez ainsi réduire le débit jusqu'à 50%.

Détecter une fuite d'eau

Le saviez-vous ?

Une fuite d'eau représente :

- en goutte-à-goutte : 50 000 litres
- pour un joint non étanche : 150 000 litres
- au niveau de la chasse d'eau : de 45 à 220 000 litres

Relevez l'index de votre compteur le soir et notez les chiffres.

Le matin AVANT d'utiliser de l'eau, si vous constatez que les chiffres ont changé, vous avez probablement une fuite. Contactez-nous.

Toute surconsommation d'eau entrainera une facture élevée à votre charge.

LES ÉCO-GESTES

Gérer sa consommation d'électricité

Quelques gestes simples pour faire des économies :

- Eteindre la lumière dans les pièces inoccupées,
- Privilégier les ampoules basse consommation pour vos pièces de vie,
- Limiter au maximum l'usage du mode veille sur les appareils de loisirs (une télévision allumée 4 h/jour consomme plus en veille qu'allumée),
- Eviter de laisser brancher les chargeurs (consoles de jeu, téléphones portables, rasoirs …),
- Dégivrer régulièrement votre congélateur ou votre réfrigérateur,
- Un couvercle sur une casserole réduit de façon significative l'énergie consommée.

Se chauffer raisonnablement

Le chauffage domestique et la production d'eau chaude sont des sources importantes de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre, qui contribuent au réchauffement climatique.

- Bien contrôler la température. Au delà de 20°C, un degré supplémentaire entraîne environ 7% de consommation en plus,
- Dépoussiérer 2 fois par an les radiateurs,
- Adapter la température en fonction de l'usage de chaque pièce :

17°C	19°C	20°C
Dans les chambres et pendant la nuit	Dans les pièces de vie	Dans la salle de bain

- En cas d'absence, régler le programmateur (ou à défaut les thermostats) sur la position «éco» pour une absence de 48h ou sur «hors gel» en cas d'absence prolongée,
- A l'aide d'un thermomètre, régler les radiateurs de chaque pièce avec précision,
- Il est préférable de maintenir une température constante dans votre logement plutôt que de la réduire ponctuellement.
- Pour réduire les pertes de chaleur, fermer la nuit les volets et les rideaux,
- Penser à couper le chauffage quand vous aérez une pièce.

Le tri sélectif des déchets

Le recyclage des déchets permet de préserver les ressources naturelles et de réduire sa facture pour la taxe des ordures ménagères.
Les consignes de tri peuvent être différentes d'une commune à l'autre, tout comme la couleur des couvercles mis à votre disposition.

Vous retrouverez sur notre site internet www.groupecil.fr - rubrique Informations Pratiques - les consignes de tri des principales communes du département

Flasher le code *pour accéder directement aux* ***modes d'emplois :***

- *des chaudières,*
- *des thermostats*
- *des consignes de tri.*

Tout locataire est tenu d'entretenir et de réparer son logement

QUELQUES CONSEILS POUR BIEN ENTRETENIR VOTRE LOGEMENT

• Ventilation

Le système de ventilation qui équipe votre logement permet de renouveler l'air dans toutes les pièces. Une bonne ventilation permet d'éviter l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissures. Veillez à ouvrir les fenêtres une fois par jour, à **ne jamais obstruer les bouches d'aération et à les nettoyer régulièrement.**
En hiver, si vous ouvrez la fenêtre, pensez à couper le chauffage de la pièce pendant la période d'aération.

• Chauffage

L'entretien courant annuel de votre chaudière est assuré par contrat de services. Après l'avis de passage de la société qui en assure l'entretien, il vous appartient de prendre contact avec elle.
En cas de panne, vous pouvez contacter directement la société dont le numéro de téléphone est indiqué sur la chaudière.
Dépoussiérez régulièrement les convecteurs et nettoyez-les régulièrement et sans les démonter. Ne placez pas de meubles devant ou de linge dessus.

En aucun cas la **cheminée** ne doit être utilisée comme chauffage unique, même avec un insert ou un foyer fermé, mais uniquement comme chauffage d'appoint. Le ramonage annuel par une entreprise professionnelle est obligatoire pour être couvert par l'assurance.

• Cave, garage

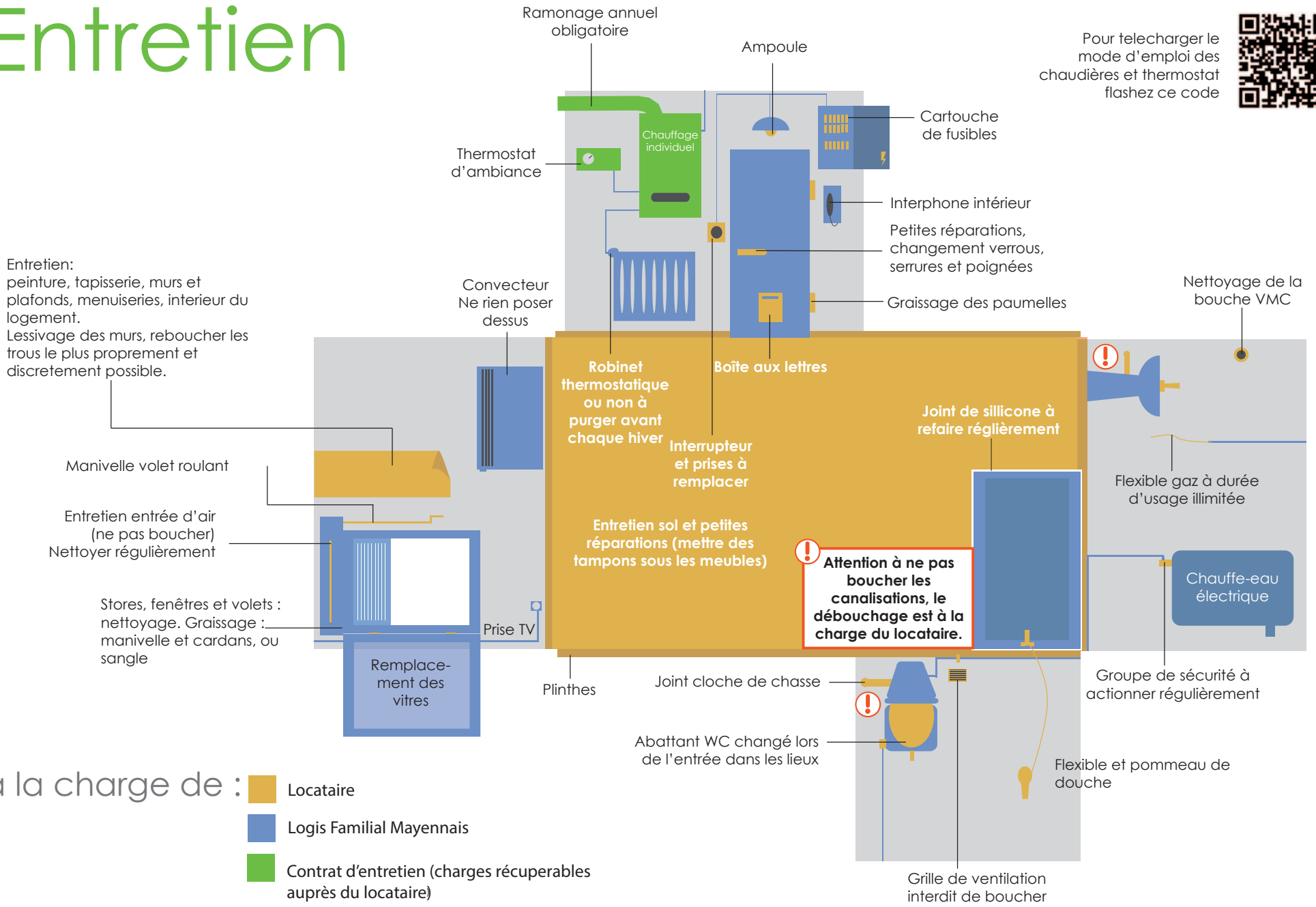
Les caves et parties privatives doivent être maintenues propres et fermées. Ne jamais y entreposer de matières dangereuses.
En cas de panne de la porte de garage, appelez la société dont le numéro est indiqué sur la boite de commande du moteur.

ENTRETIEN ET RÉPARATION DE VOTRE LOGEMENT

Page à détacher

Logis Familial Mayennais
Action Logement

Entretien


Ramonage annuel obligatoire
Ampoule
Pour telecharger le mode d'emploi des chaudières et thermostat flashez ce code
Chauffage individuel
Thermostat d'ambiance
Cartouche de fusibles
Interphone intérieur
Petites réparations, changement verrous, serrures et poignées
Graissage des paumelles
Entretien: peinture, tapisserie, murs et plafonds, menuiseries, interieur du logement. Lessivage des murs, reboucher les trous le plus proprement et discretement possible.
Convecteur Ne rien poser dessus
Nettoyage de la bouche VMC
Robinet thermostatique ou non à purger avant chaque hiver
Boîte aux lettres
Interrupteur et prises à remplacer
Joint de sillicone à refaire réglièrement
Manivelle volet roulant
Flexible gaz à durée d'usage illimitée
Entretien entrée d'air (ne pas boucher) Nettoyer régulièrement
Entretien sol et petites réparations (mettre des tampons sous les meubles)
Attention à ne pas boucher les canalisations, le débouchage est à la charge du locataire.
Chauffe-eau électrique
Stores, fenêtres et volets : nettoyage. Graissage : manivelle et cardans, ou sangle
Prise TV
Remplace-ment des vitres
Plinthes
Joint cloche de chasse
Groupe de sécurité à actionner régulièrement
Abattant WC changé lors de l'entrée dans les lieux
Flexible et pommeau de douche
Grille de ventilation interdit de boucher

à la charge de :

- Locataire
- Logis Familial Mayennais
- Contrat d'entretien (charges récuperables auprès du locataire)

ENTRETIEN ET RÉPARATION DE VOTRE LOGEMENT

Page à détacher

• Plomberie et robinetterie

- Maintenir en bon état et/ou remplacez les joints sanitaires (silicone) autour des lavabos, baignoires et éviers afin d'éviter les infiltrations d'eau.
- Nettoyer régulièrement les siphons des lavabos, baignoire, douche et évier afin d'éviter l'encrassement des évacuations.
- N'utiliser pas de produits à base de soude car ils attaquent les joints et les canalisations.
- La chaudière est sensible à l'humidité, à la buée … ne mettez pas de cuisinière dessous.
- Vérifier périodiquement le bon fonctionnement du robinet d'arrêt de l'alimentation d'eau de votre logement ainsi que celui du groupe de sécurité de votre chauffe-eau électrique (cumulus) en l'actionnant au moins une fois par trimestre.
- Réparer rapidement les chasses d'eau, les robinets et raccords défectueux qui peuvent augmenter considérablement votre consommation d'eau.

• Menuiseries et volets

- Afin de conserver leur pouvoir isolant, **ne percer pas les coffres de volets roulants et les fenêtres** (utilisez des supports adhésifs).
- Ne peigner pas les joints d'étanchéité car la peinture risquerait de les endommager.
- Huiler légèrement les paumelles, crémones et parties mobiles des fenêtres et portes-fenêtres.
- Vérifier périodiquement que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau ne sont pas obstrués.

• Pour les maisons et jardins

- Nettoyer les siphons de sol et les pièges à eau dans le garage.
- Nettoyer les gouttières régulièrement pour éviter toute infiltration.
- N'oublier pas de tondre la pelouse, tailler les haies (hauteur maximum de 1,80 m), arracher les mauvaises herbes.

Logis Familial Mayennais Action Logement

L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

• Sols, murs et plafonds

Pour les sols, adaptez les produits de nettoyage au type de revêtement (parquet, carrelage..). Pour les moquettes, il est conseillé de les shampouiner avec un produit spécial.
Pensez à mettre des tampons sous les meubles.
Pour les murs, préférez les crochets pointes aux chevilles. **Limitez le nombre de trous car ils vous seront facturés à votre départ.** Les percements doivent être bouchés proprement à votre départ et recouvert avec le revêtement identique à la pièce. Recollez le papier peint qui se décolle.
En cas de changement de papier peint, prenez toujours la précaution de décoller le papier déjà existant et d'effectuer les travaux préparatoires nécessaires.
Nettoyez les peintures à l'eau tiède légèrement savonneuse.

Astuce : couper le papier peint au cutter en forme de croix - écarter le papier peint - fixer la cheville.

• Electricité

Ne réparez jamais vous-même les équipements électriques. En revanche, le remplacement des interrupteurs, prises, fusibles, ampoules est à votre charge.
Pour éviter tout risque d'incendie, ne surchargez pas les multiprises.
Laissez libre accès au compteur. Ne stockez rien dans les placards électriques.

• Gaz

Le remplacement des tuyaux flexibles normes NF de votre arrivée de gaz est à votre charge. Vérifiez régulièrement sa date de validité. Pour des raisons de sécurité, l'utilisation de **bouteilles de gaz** dans votre logement est **interdite.**

• Modifications et transformations

Toute modification importante (changement des sols, démolition ou installation de cloisons, modification d'appareils sanitaires...) **doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite préalable,** adressée au Logis Familial Mayennais.

• Désinfection

Même des lieux d'habitation très propres peuvent être infestés par des insectes (cafards, fourmis, insectes xylophages qui s'attaquent au bois comme les termites, ou les capricornes des maisons...)
Dès que vous trouvez un de ces insectes, utilisez un produit adapté. En cas d'échec, appelez une entreprise spécialisée.

Quelques **conseils de base** utiles pour protéger votre logement :

- Ranger tous les aliments hors de portée des insectes : les mettre au réfrigérateur ou dans des boites hermétiques.
- Ne jamais laisser de vaisselle sale dans l'évier, surtout si elle trempe dans un peu d'eau.
- Nettoyer avec une éponge imprégnée d'eau de javel les surfaces de la cuisine, les placards et les coins sombres.
- Veiller à ce que la poubelle soit fermée hermétiquement.
- Passer soigneusement l'aspirateur dans les coins et recoins.

Balcons, terrasses

- Nettoyez les trous d'écoulement d'eau.
- Evitez tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes sur le balcon de vos voisins.
- N'entreposez pas d'objets sur votre balcon autres que les équipements d'agréments (chaises, table...).

SPÉCIAL logements à haute performance énergétique

(BBC, RT2012...)

- Ne faire aucun trou sur les façades extérieures, les menuiseries et les murs périphériques intérieurs car vous **risquez de percer la membrane d'étanchéité** de votre logement.
- Dépoussierer régulièrement les entrées d'air et les bouches de la VMC (ventilsation mécanique controlée).
- L'été, pour éviter que la chaleur n'entre dans le logement, pensez dans la journée à :
  - fermer les volets des fenêtres et baies au sud et à l'ouest
  - à maintenir les fenêtres fermées.

VIVRE EN BONS VOISINS

La qualité de vie de TOUS dépend de la bonne volonté de CHACUN.

Les nuisances sonores

Le bruit est l'une des principales sources de nuisance de la vie en communauté, qu'il faut limiter de jour comme de nuit.

Évitez les sources de bruit la nuit (télévision, Hifi...) entre 22 h et 7 h. Soyez aussi vigilant dans la joumée, que ce soit dans votre logement ou dans les parties communes.

Les bruits gênent non seulement la nuit (entre 22h et 7h du matin) mais également dans la journée, car les voisins peuvent être souffrants ou astreints à des horaires de travail et de repos particuliers.

Si vous devez exceptionnellement faire du bruit (fête ou travaux), prévenez vos voisins à l'avance: ils apprécieront le fait d'avoir été mis au courant et sauront que la gêne est passagère.

Les animaux de compagnie

La présence d'un animal domestique est tolérée dans votre logement dans la mesure où vous ne pratiquez pas d'élevage. Sa taille et ses besoins vitaux doivent être compatibles avec la surface dont vous disposez.
Veillez à ce qu'il n'occasionne pas de nuisance (bruits, odeurs, déjections...).
Nous vous rappelons que la détention de **chiens d'attaque,** (dits chiens de première catégorie) est strictement réglementée par la loi n°2008-582 du 20/06/2008. Ils doivent être déclarés à la mairie qui atteste de son identification, de ses vaccinations et de la souscription d'une assurance. Ils doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure dès qu'ils sortent du logement.
Ne laissez jamais vos animaux seuls trop longtemps dans votre logement, ils seront malheureux et leurs aboiements dérangeront votre voisinage.

Rappelez-vous, vous serez toujours tenu pour responsable des dégâts ou dommages que votre animal occasionne.

Parties communes

La qualité de votre logement passe par celle des espaces collectifs de la résidence : halls, cages d'escalier, abords, parkings, espaces verts.... Ils font l'objet d'un nettoyage régulier mais ils ne resteront propres que si vous apportez vous-même du soin.

Pour un cadre de vie agréable :

- Éviter de salir et d'abîmer votre environnement.
- N'entreposer rien dans les parties communes ou sur votre balcon.
- Ne transformer pas les halls d'entrée et les escaliers en aires de jeux, ou lieux de rencontres
- Ne pas étendre votre linge aux fenêtres

Circulation et stationnement

Pour plus de sécurité :

- Roulez prudemment sur les voies d'accès au parkings : des enfants peuvent jouer aux abords des résidences.
- Garez correctement vos véhicules dans les emplacements prévus à cet effet.

LAISSEZ TOUJOURS LIBRES les voies d'accès réservées aux pompiers et aux services d'urgence.

Que faire en cas de troubles de voisinage ?

Dans un premier temps, informez votre voisin de la gêne qu'il provoque et trouvez avec lui un accord amiable basé sur des solutions de bon sens. Par le dialogue, on arrive souvent à régler les petits problèmes.

Si les troubles persistent, vérifiez si d'autres locataires sont victimes de ces troubles, prenez contact avec nos services pour organiser une médiation.

En dernier recours, faites constater les troubles par les services de police ou de la mairie, produisez des témoignages de vos voisins. Vous pouvez enfin déposer plainte auprès des services de police.

VOTRE SÉCURITÉ

EN CAS DE SINISTRE, PREVENEZ LE PLUS RAPIDEMENT POSSIBLE :

1. Votre assureur dans un délai de 5 jours ouvrés (48h en cas de vol), selon votre contrat, avec le récépissé de la déclaration faite au commissariat ou à la gendarmerie
2. Votre agence Logis Familial Mayennais, en indiquant les références de votre assureur, les causes du sinistre et les dommages apparents.

QUE FAIRE EN CAS D'INCENDIE ?

Appelez le **18** (téléphone fixe) ou le **112** (portable), en attendant l'intervention des pompiers, appliquez les consignes suivantes :

- Si le feu se déclare dans votre logement :

- Essayez de l'éteindre à l'aide de couvertures humides ou d'un extincteur.
- Fermez la porte de la pièce incendiée et les fenêtres,
- Coupez le gaz et l'électricité,
- Evacuez le logement en prenant soin de refermer les portes derrière vous, prévenez les voisins immédiats.

- Si le feu se déclare dans votre immeuble :

- Ne prenez pas l'ascenseur,
- Le couloir ou l'escalier est enfumé : restez chez vous, fermez la porte et calfeutrez-la avec des linges humides,
- Coupez le gaz et l'électricité,
- Fermez les fenêtres,
- Manifestez votre présence aux pompiers,
- Actionnez le châssis de désenfumage.

Attention aux idées préconçues !
La fumée fait plus de dégâts que les flammes et tue rapidement.

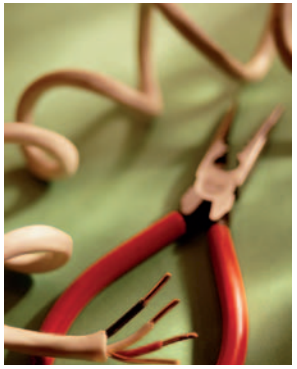
QUE FAIRE EN CAS DE FUITE DE GAZ ?

Pour éviter tout problème :

- Vérifiez le bon état des tuyaux souples et leur date de validité.
- Ne bouchez pas les grilles de ventilation.

En cas de fuite de gaz : ouvrez les fenêtres, coupez le gaz au compteur et prévenez les pompiers qui informeront l'équipe d'intervention de GrDF (Gaz de France réseau).

N'utilisez pas votre téléphone s'il se trouve à proximité de la fuite, n'allumez pas de cigarette et évitez même d'appuyer sur un interrupteur.



VOTRE INSTALLATION ÉLECTRIQUE

- Coupez le courant au disjoncteur avant toute intervention, même peu importante comme le changement d'une ampoule.
- Remplacez vos fusibles par des fusibles du même calibre.
- Veillez à ne pas avoir les mains ou les pieds humides lors de la manipulation électrique.
- Ne surchargez pas vos multiprises
- Ne couvrez pas les radiateurs électriques.

L'ENTRETIEN DE LA CHAUDIÈRE

L'entretien annuel de votre installation de chauffage et de production d'eau chaude est obligatoire. Il est assuré par contrat de service.
Un entretien régulier garantit à votre chaudière un fonctionnement optimal pendant de nombreuses années, de meilleures conditions de confort, préserve la qualité de l'air de votre logement et limite les émissions de gaz à effet de serre.

VOTRE SÉCURITÉ

Panne d'ascenseur

- Si vous êtes à **l'intérieur** de l'ascenseur, pas de panique. Utilisez le bouton d'alarme et attendez les consignes. Tous nos ascenseurs sont reliés à un central.
- Si vous êtes à **l'extérieur** : NE TENTEZ AUCUNE MANŒUVRE. Prévenez les pompiers et rassurez ceux qui sont à l'intérieur.

Dégâts des eaux

En cas d'inondation,

- coupez l'eau et si nécessaire prévenez les pompiers, le Logis Familial Mayennais et votre assureur.
- Assurez-vous de ne pas avoir causé de dégâts chez vos voisins.

Vous devez vous absenter plusieurs jours ?

- Fermez les arrivées d'eau et de gaz.
- Tournez la vanne d'arrêt de la gazinière.
- Débranchez les appareils électriques en état de veille, **mais ne coupez pas votre compteur électrique car votre ventilation ne fonctionnerait plus.**
- En hiver, mettez votre chauffage en position hors gel

Qui contacter en cas d'urgence

Pompiers	Gendarmerie	Logis Familial Mayennais	EDF dépannage
18 112	**17**	**02 43 49 49 47**	**09 72 57 50 53**
Incendie ou explosion Fuite de gaz Fuite d'eau importante Tempête, inondation, vent (toiture arrachée, arbre déra-ciné...)	Problème d'ordre public (tapage nocturne, violences)	Incident électrique dans l'ensemble du bâtiment Incident sur le portier électronique ou la porte de la résidence	Coupure électrique dans tout le quartier
Electricité	**Serrure**	**Chaudière**	**Porte de garage**
Incident électrique Dans votre logement Un électri-cien sous votre res-ponsabilité et à vos frais	Incident sur la porte de votre logement Votre porte est bloquée ou vous avez perdu votre clé. Faites appel à un serrurier sous votre responsabilité et à vos frais .	Panne de chaudière Appelez directement l'entreprise qui en assure l'entretien et dont le numéro est indiqué sur la chaudière.	Incident sur la porte automatique de garage de la résidence Appelez directement le prestataire dont le numéro est indiqué sur la porte

N° d'URGENCE en dehors des heures d'ouvertures du Logis Familial Mayennais

02 43 53 79 05

QUITTER LE LOGEMENT

Résiliation du contrat de location

Le préavis est de 3 mois avant votre départ. Ce délai peut-être ramené à 1 mois pour les mutations professionnelles ou la perte d'emploi, les personnes âgées de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile et les personnes recevant le RSA.
Si vous n'adressez pas votre congé dans les délais prévus, vous devrez continuer à payer la location jusqu'à la fin du délai de préavis.
Le congé devra être adressé au Logis Familial Mayennais par lettre recommandée avec accusé de réception, signée par vous même et par votre conjoint ou par la (ou les) personne(s) co-titulaire(s) du bail.
Conformément à votre contrat de location, dès la notification de votre départ, vous devez permettre la visite de votre logement afin de le relouer dans les plus brefs délais.

Avant l'état des lieux, la visite conseil

Vous devez rendre votre logement en bon état, vide et propre.
Pour que votre départ s'effectue dans les meilleures conditions possibles, nous vous proposons une visite conseil afin de faire le point sur les éventuelles réparations qui sont à votre charge.
Cette visite conseil a pour but d'éviter de vous facturer des travaux de remise en état que vous pouvez effectuer vous-même.

Pensez à résilier vos abonnements de gaz, d'électricité et d'eau, ainsi qu'à communiquer votre nouvelle adresse aux organismes concernés.

Etats de lieux de sortie

L'état des lieux est un document important avec une valeur juridique. Il décrit le logement à votre départ et permet d'évaluer les sommes dues au titre d'une remise en état, compte tenu de l'état des lieux d'entrée et de l'usure normale des locaux. L'état des lieux ne peut se faire que dans un logement et des annexes entièrement vides et nettoyés.
Pour les logements équipés d'une cheminée, vous devez la faire ramoner et nous fournir un certificat de ramonage (même si celle-ci n'a pas servi).

A votre départ, remettez toutes les clés du logement (y compris boîte aux lettres, cave, garage et autres locaux annexes) à votre interlocuteur du Logis Familial Mayennais.

Durant l'état des lieux votre présence est obligatoire

Solde de votre compte

Le solde de votre compte est établi en fonction du dépôt de garantie, des loyers et charges restant à payer, des éventuelles réparations locatives. Si le solde est positif, il vous parviendra dans les 2 mois de la fin du bail de location (ramené à un mois quand l'état des lieux sortant est conforme à celui d'entrée).

Pendant les mois de préavis, il est indispensable de :

- régler votre loyer et vos charges jusqu'à la fin du préavis
- permettre la visite de votre logement à de futurs locataires

DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Coop Logis, filiale du Groupe CIL Atlantique, vous accompagne dans votre parcours résidentiel.
Premier constructeur certifié ISO 9001 en Mayenne, Coop Logis est un intervenant majeur dans l'habitat avec plus de 4600 réalisations.

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION N° 1998/10890e

Coop Logis vous accompagne dans vos projets

Maison sur mesure ou pack terrain + maison,
tous nos logements sont conformes aux dernières normes thermiques et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Parce que Construire ou Acheter un logement neuf vous engage pour longtemps,
vous êtes en droit d'exiger un **partenaire fiable.**

CONSTRUCTEUR DEPUIS 1953

Pour tous renseignements, appelez le 02 43 49 49 10
ou envoyez un courriel à servicecommercial@groupecil.fr

Devenez propriétaire en toute sécurité avec la location-accession

Vous êtes locataire-accédant puis vous devenez propriétaire de votre logement lors de la levée d'option d'achat.

Vous bénéficiez :

- **d'avantages fiscaux :** TVA à taux réduit, exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- **de la sécurisation** : garanties de rachat et de relogement en cas d'aléas de la vie (perte d'emploi, invalidité, décès, divorce...)

Vente du patrimoine locatif

Le Logis Familial Mayennais vend régulièrement des logements de son patrimoine locatif .
Pour tous renseignements, contacter le **02 43 49 49 47.**

Flasher l*e code pour accéder directement à notre site internet*